

## ABSTRAKSI

Perolehan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan dapat dilakukan melalui tukar menukar hak atas tanah bekas tanah ganjaran oleh pemegang hak atas tanah yaitu kelurahan setempat dimana letak obyek hak atas tanah tersebut, dengan perusahaan developer, dimana tanah yang tersedia merupakan tanah kas desa yang langsung dikuasai oleh pemerintah setempat. Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur pada pasal 106 Tentang Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi. Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.

Dalam Tesis ini penulis meneliti tentang hak atas tanah bekas ganjaran yang langsung dikuasai oleh pemerintah daerah yang merupakan tanah asset pemerintah daerah melalui pemerintah kelurahan setempat, tentang pelepasannya siapa yang berwenang untuk melakukan tukar menukar hak atas tanah dan bagaimana mekanisme pelaksanaannya dilapangan dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan.

Hasil penelitian menjelaskan yang dimaksud dengan tanah bekas ganjaran adalah merupakan tanah kas desa menurut ketentuan pasal 69 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor. 72 Tahun 2005 Tentang Desa. Tanah yang dikuasai oleh pemerinah desa merupakan kekayaan desa yang pemanfaatannya dilarang untuk dilimpahkan atau dilepaskan kepada pihak lainnya kecuali diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan dalam rangka pengembangan suatu kawasan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini sesuai dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor. 22 Tahun 1996 Tentang Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa Peraturan yang menyebutkan tanah kas desa dan tanah-tanah aset desa lainnya yang dikuasai oleh desa dan merupakan kekayaan desa dilarang untuk dilimpahkan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan proyek-proyek pembangunan. Akan tetapi apabila ada pihak swasta yang membutuhkan tanah, bekas tanah ganjaran untuk pembangunan perumahan dapat dilakukan oleh developer melalui kerjasama dengan kelurahan setempat yang didahului dengan keputusan kepala kelurahan, dan disampaikan kepada walikota untuk dilakukan persetujuan pelepasan hak atas tanah bekas ganjaran tersebut. Sedangkan mekanisme yang dilakukan sebagai prosedur dilakukannya pelepasan hak atas tanah bekas ganjaran adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 6 tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik Negara/Daerah junto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, adalah melalui tukar-menukar/ruislag hak atas tanah bekas ganjaran disertai pemberian kompensasi berupa pembangunan fasilitas umum milik kelurahan setempat.

**Kata Kunci : Perolehan Hak Atas Tanah Bekas Ganjaran.**